

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 9 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 647

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των οικισμών Μανιάκων Κοινότητας Μανιάκων και Ν. Λεύκης Κοινότητας Λεύκης (Ν. Καστοριάς).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α'), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α'), και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του ν. 1512/1985 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α') και ειδικότερα το άρθρο 8 παράγρ. 17.

3. Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

4. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3, 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις των ν. 1647/1986 (ΦΕΚ 141/Α) και 1772/1988 (ΦΕΚ 91/Α).

5. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

6. Την υπ' αριθμ. 40462/2020/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Καστοριάς και των κοινοτήτων Μανιάκων και Λεύκης (ν. Καστοριάς)» (ΦΕΚ 951/Δ/87).

7. Τις διατάξεις του από 20.8.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 414/Δ) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 π.δ/γμα (ΦΕΚ 133/Δ) και ειδικότερα το άρθρο 9 παράγρ. 1α.

8. Την υπ' αριθ. ΚΟ/οιχ. /2350/23.9.1986 απόφαση της Νομάρχου Καστοριάς «Χαρακτηρισμός των οικισμών των Μανιάκων και Ν. Λεύκης ως περιαστικών της πόλης Καστοριάς και κατηγοριοποίησής τους (ΦΕΚ 1106/Δ/86).

9. Την υπ' αριθ. 40779/2115/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος των οικισμών Μανιάκων κοινότητας Μανιάκων και Ν. Λεύκης κοινότητας Λεύκης ν. Καστοριάς».

10. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

11. Την υπ' αριθμ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

12. Τις υπ' αριθ. 25/1987, 40/1987, 77/1987 και 92/1987 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Μανιάκων και τις υπ' αριθ. 16/87, 29/87 και 57/87 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Λεύκης.

13. Την υπ' αριθμ. 2/συν. 1/26.1.1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ν. Καστοριάς.

14. Την υπ' αριθ. 466/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των οικισμών Μανιάκων κοινότητας Μανιάκων και Ν. Λεύκης κοινότητας Λεύκης (πολεοδομική ενότητα ΣΤ) ν. Καστοριάς, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, δημοτικού σχολείου, αθλητισμού, χώρου παιδικής χαράς - πλατείας, νηπιαγωγείου - παιδικής χαράς, νηπιαγωγείου - παιδικού σταθμού - παιδικής χαράς, υγειονομικού σταθμού, εκκλησίας - πλατείας, πάρκου, αθλητικού κέντρου, παιδικού σταθμού, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα χρωματισμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 46611/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των παραπάνω περιοχών των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Β.Ρ/Α στα σχετικά διαγράμματα, επιτρέπεται η παραπάνω χρήση με εξαίρεση πρατήρια βενζίνης και κτίρια - γήπεδα στάθμευσης.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην παραπάνω περιοχή επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο και μισό (2,5), τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς ΙΑ, ΙΒ και ΙΓ ως εξής:

Α. Τομέας ΙΑ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον α) κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν σαράντα (140) τ.μ. και β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983, εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

Β. Τομέας ΙΒ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλισή των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον α) κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν διακόσια πενήντα (250) τ.μ. και β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

Γ. Τομέας ΙΓ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον α) κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν διακόσια (200) τ.μ. και β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

Δ. Επιπλέον και για τους τρεις τομείς (ΙΑ, ΙΒ, ΙΓ) ισχύουν τα εξής:

1. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1 και 2 των ενοτήτων Α, Β και Γ τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων των παραγράφων 3 και 4 των ενοτήτων Α, Β και Γ ορίζεται μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφρανείας τους και συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι εκατοστά (1,20) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ^2 εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ^2. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν. 1337/1983.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: δέκα (10) μέτρα.

4. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτής δυο (2,0) μέτρα.

5. Για τη χορήγηση κάθε οικοδομικής άδειας επιβάλλεται έγκριση από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Άρθρο 6

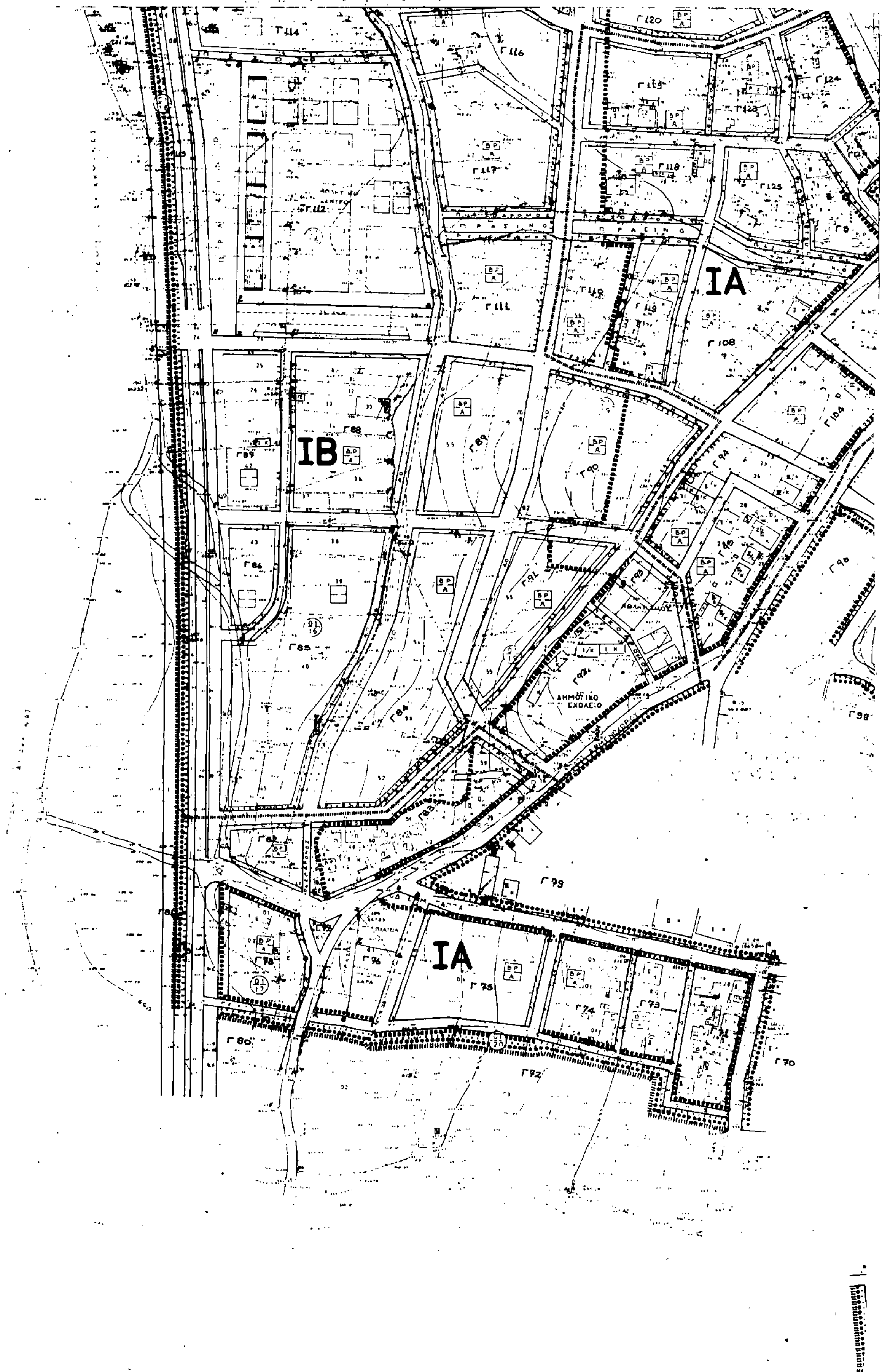
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Αυγούστου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ


IA
IB
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
IA

ΙΓ

Γ2

Γ7

Γ8

Γ9

Γ16

Γ17

ΕΚΚΛΗΣΙΑ

ΠΛΑΤΕΙΑ

ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ

ΙΑ

Γ64

Γ66

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

BP
A

Γ 46611/88

13 ... 1988

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

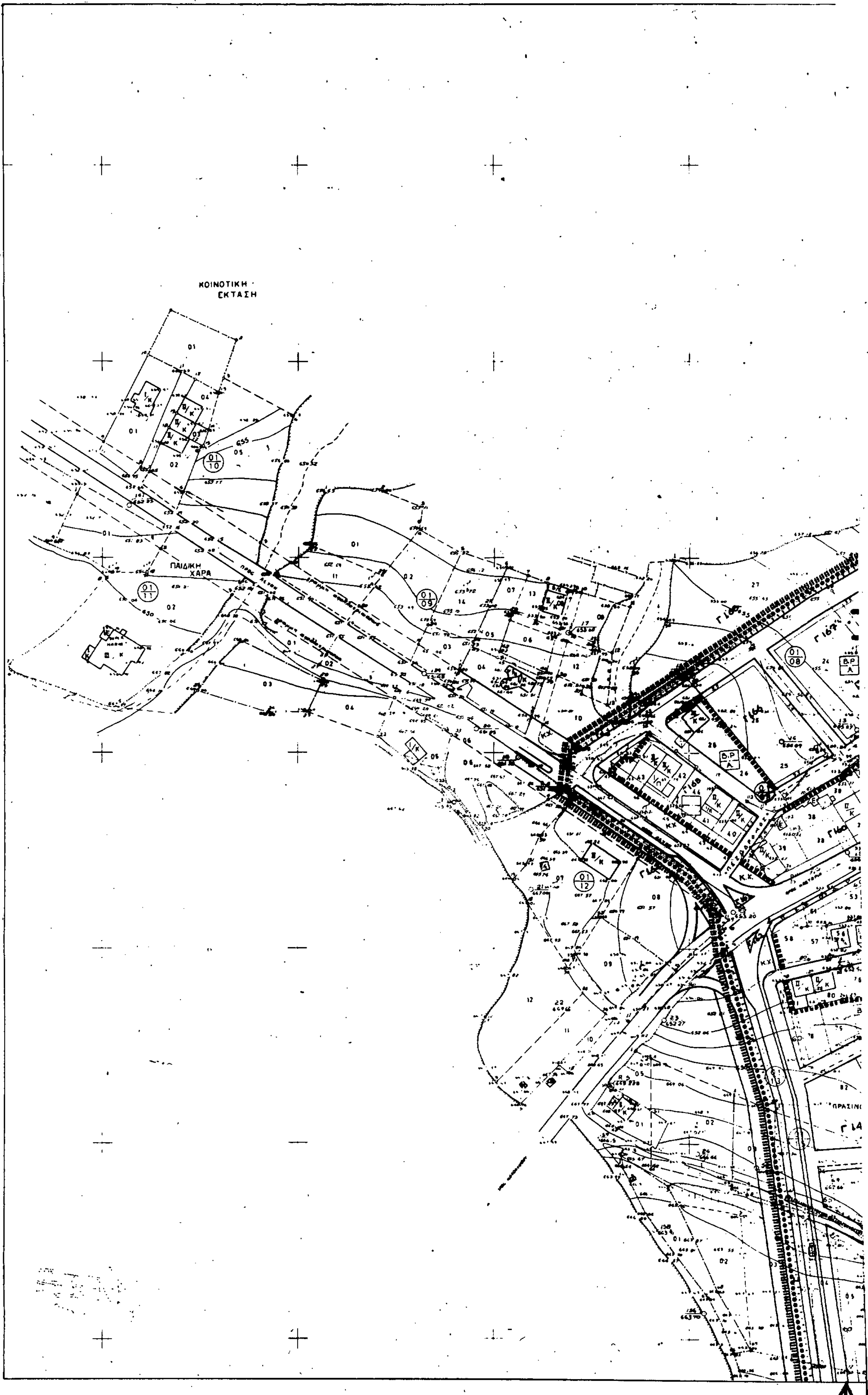
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-2.1

ΚΛΙΜΑΚΑ


ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ
ΕΚΤΑΣΗ
ΠΑΙΔΙΚΗ
ΧΑΡΑ

ΠΕΡΙΟΧΗ
ΕΝΤΟΣ
ΣΧΕΔΙΟΥ

Γ 157

ΙΑ

ΙΑ

ΙΒ

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ

ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ

ΠΡΑΣΙΝΟ

ΠΛΑΤΕΙΑ

ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

Ε.Π.Α
82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο Πολεοδομικης Ενότητας Γειτονιάς
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Οριο Πυκνοδομημενης Περιοχης
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομικη Γραμμή (πρασινη)
Street Line (green)

Οικοδομικη Γραμμη (κοκκινη)
Building Line (red)

Κ Χ — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος
Public Open Space

Οριο Τομεα Συντελεστη Δομησης (Σ.Δ.)

Τομεις Συντελεστων Δομησης

Οριο Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης

Α Β Γ — Τομεις Λοιπων Ορων Δομησης

Α — Γενικη Κατοικια
Mixed Residence

ΒΡ / Α
Α χρησεις που επιτρεπονται (γενικη κατοικια)
ΒΡ χρησεις που απαγορευονται
Β συνεργεια αυτοκινητων πρατηρια βενζινης
Ρ κτιρια σταθμευσης

Γ 46611/88

"έγκριση πολεοδομικής μελέτης των οικισμών Μανιάκων κοινότητας Μανιάκων και Ν. Πεύκης κοινότητας Πεύκης (ν. Καστοριάς)".

13 Ιουλίου 1988
Ο Διευθυντής

Ν. Καλκοτάκης

ΠΡΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑ

ΠΑΡΚΟ

ΧΩΡΟΣ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΛΥΚΕΙΟΥ

ΓΗΠΕΔΟ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ | ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



Σύμβουλοι συνεργάτες:
ΒΡΟΥΝΑ Γ. Αρχιτέκτων Μηχ.
ΡΥΜΟΛΙΔΗΣ Β. Συγκοινωνιολόγος.
ΚΟΚΑΓΙΑΣ Δ. Αρχιτέκτων Μηχ.
ΦΙΛΙΠΠΙΔΗΣ Δ. Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ΜΑΝΙΑΚΟΙ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1987	ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(2)

Ειδοποίηση συμψηφισμού αποζημίωσης λόγω αλληλοπροσχύρωσης ακινήτων στις Σέρρες.

Με την υπ' αριθ. 2/5.2.1981 πράξη ταχτοποιήσεως του Πολεοδομικού Γραφείου Σερρών, που χυρώθηκε νόμιμα με τις 1826, 1962/3284/18.5.81 αποφάσεις του Νομάρχη Σερρών, έγινε η ταχτοποίηση των ευρισχομένων στο Ο.Π. 265 του σχεδίου πόλης Σερρών ιδιοκτησιών μας.

Με την πράξη αυτή το τμήμα 86-6-4-89-86 εμβαδού 96 τ.μ. της ιδιοκτησίας Ι των κληρονόμων Γεωργίου Εξαδάκτυλου προσχυρώνεται στην ιδιοκτησία 12 του δικαιοπαρόχου μου Συμεών Κεϊσογλου του Αναστασίου, το τμήμα δε (30-31-34-33-30) ή 1.4.9.1 εμβαδού 108 τ.μ. της ιδιοκτησίας Ι2 του δικαιοπαρόχου μου προσχυρώνεται στην ιδιοκτησία Ι των κληρονόμων Γεωργίου Εξαδακτύλου.

Καθορισθείσας της αποζημιώσεως των τμημάτων αυτών με την υπ' αριθ. 42/1988 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών στο ποσό των 4.000 δραχμών κατά τ.μ. και ανερχομένη.

Για το τμήμα της ιδιοκτησίας μου (108×4.000=) 432.000 και για το τμήμα των κληρονόμων Εξαδακτύλου 384.000 για όσο ποσό καλύπτεται ως ληξιπρόθεσμη-αμοιβαία δηλώνω ότι συμψηφίζεται, το δε απομένον υπόλοιπο της απαιτήσεώς μου εκ δραχμών (432.000–384.000=) 48.000 παραμένει οφειλή των κληρονόμων Γεωργίου Εξαδακτύλου προς εμέ, επιφυλάσσομαι δε του δικαιώματος της αναζήτησής του δικαστικά από αυτούς ή οποιουσδήποτε θα αναγνωρισθούν δικαιούχοι και υπόχρεοι στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας Ι της ανωτέρω πράξης ταχτοποιήσεως.

Η δήλωση του σημψηφισμού των καλυπτομένων αμοιβαίων και εκκαθαρισμένων απαιτήσεων γίνεται και επέχει θέση παρακατάθεσης της αποζημίωσης των προσχυρουμένων 96 τ.μ. της ιδιοκτησίας Ι, προχειμένου να μεταγραφεί η επιβάλλουσα την αλληλοπροσχύρωση πράξη ταχτοποίησης.

(Αριθ. διπλ. 6379705/88 Δημ. Ταμείου Δικ. εισ. Αθηνών της 2.9.88).

Σέρρες, 30 Αυγούστου 1988

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος
ΔΗΜ. ΔΟΥΒΟΥΡΔΟΥΚΗΣ